

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD				TATARI39_02								Lepingu number:				KPJ-4/2021-169						
Üürniku nimi:				Konkurentsiamet								Lepingu liik:				Üürileping						
Kinnistu kood:				TATARI39								Haldur:				Liis Meiorg						
Kinnistu address:				Tatari tn 39, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond								Lepingu spetsialist:				Kerli Kikojan						
	2024* 12 €/kuus	2024* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2025 01 €/kuus	2025 02 €/kuus	2025 03 €/kuus	2025 04 €/kuus	2025 05 €/kuus	2025 06 €/kuus	2025 07 €/kuus	2025 08 €/kuus	2025 09 €/kuus	2025 10 €/kuus	2025 11 €/kuus	2025 12 €/kuus	2025 Viimane kuu €/m² kuus	2025 KOKKU €/aastas	12.24/01.25 muutus €/kuus	12.24/01.25 muutus kuus, %	2024/2025 muutus €/aastas	2024/2025 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	2 062,7			2 062,7	2 062,7	2 062,7	2 062,7	2 062,7	2 062,7	2 062,7	2 062,7	2 062,7	2 062,7	2 062,7	2 062,7							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						Ei indekseerita
Kapitalikomponent (kasutuserent)	12 260,24	147 122,88	Ei muutu	12 260,24	12 260,24	12 260,24	12 260,24	12 260,24	12 260,24	12 260,24	12 260,24	12 260,24	12 260,24	12 260,24	12 260,24	5,94	147 122,88					
100 Kinnisvara haldamine	679,86	8 158,34	Indekseerimine	700,26	700,26	700,26	700,26	700,26	700,26	700,26	700,26	700,26	700,26	700,26	700,26	0,34	8 403,09	20,40	3,00%	244,75	3,00%	
200 Tehnohooldus	1 529,69	18 356,33	Indekseerimine	1 575,58	1 575,58	1 575,58	1 575,58	1 575,58	1 575,58	1 575,58	1 575,58	1 575,58	1 575,58	1 575,58	1 575,58	0,76	18 907,02	45,89	3,00%	550,69	3,00%	
300 Heakord																						Ei indekseerita, koosneb 4 komponendist: remonttööde komponent (lisa 6.1, lisa 6.2, lisa 6.3) + tavalisustuse remonttööde komponent (lisa 6.3).
400 Remondikomponent	3 993,62	47 923,44	Ei muutu	3 993,62	3 993,62	3 993,62	3 993,62	3 993,62	3 993,62	3 993,62	3 993,62	3 993,62	3 993,62	3 993,62	3 993,62	1,94	47 923,44					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	84,99	1 019,82	Indekseerimine	87,53	87,53	87,53	87,53	87,53	87,53	87,53	87,53	87,53	87,53	87,53	87,53	0,04	1 050,42	2,55	3,00%	30,60	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	18 548,40	222 580,82		18 617,24	18 617,24	18 617,24	18 617,24	18 617,24	18 617,24	18 617,24	18 617,24	18 617,24	18 617,24	18 617,24	18 617,24	9,03	223 406,85	68,84	0,37%	826,04	0,37%	
Kõrvalteenused**	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/m² kuus	€/aastas	€/kuus	kuus, %	€/aastas	aastas, %	Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos
100 Kinnisvara haldamine																						Kõrvalteenuste eest tasumine tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos
200 Tehnohooldus																						Olemasolev hange kuni 30.06.2026.
300 Heakord	4 352,71	52 232,52	Teenuse hinna muutus	4 981,42	4 981,42	4 981,42	4 981,42	4 981,42	4 981,42	4 981,42	4 981,42	4 981,42	4 981,42	4 981,42	4 981,42	2,42	59 777,04	628,71	14,44%	7 544,52	14,44%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						Aluseks 2021-2023 a keskmine tarbimine ja 2023 a keskmine ühikhind. Ühikhinna languse prognoos. Aluseks 2021-2023 a keskmine tarbimine ja 2023 a keskmine ühikhind. Ühikhinna languse prognoos. Aluseks 2023 a. tarbimise ja 01.2024 kehtiv ühikhind. Tarbimise tõusu prognoos.
610 Elektrienergia	3 333,12	32 774,08	Teenuse hinna muutus	2 301,04	2 133,61	1 968,44	1 803,27	1 635,84	1 470,67	1 470,67	1 635,84	1 803,27	1 968,44	2 133,61	2 301,04	1,12	22 625,75	-1 032,09	-30,96%	-10 148,33	-30,96%	
620 Küte	11 660,81	81 430,24	Teenuse hinna muutus	8 751,73	8 933,18	7 759,83	5 310,31	3 199,49	1 106,82	846,75	852,80	1 669,30	5 255,88	8 134,82	8 661,01	4,20	60 481,92	-2 909,08	-24,95%	-20 948,32	-25,73%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	91,50	1 132,40	Teenuse hinna muutus	126,69	120,75	126,54	126,69	128,41	131,07	126,07	127,47	143,11	143,74	137,17	126,38	0,06	1 564,09	35,19	38,46%	431,69	38,12%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	144,00	1 728,00	Teenuse hinna muutus	153,50	153,50	153,50	153,50	153,50	153,50	153,50	153,50	153,50	153,50	153,50	153,50	0,07	1 842,00	9,50	6,60%	114,00	6,60%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	19 582,14	169 297,25		16 314,38	16 322,46	14 989,73	12 375,20	10 098,67	7 843,48	7 578,41	7 751,03	8 750,61	12 502,98	15 540,52	16 223,35	7,87	146 290,81	-3 267,76	-16,69%	-23 006,44	-13,59%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	38 130,54	391 878,06		34 931,62	34 939,69	33 606,96	30 992,43	28 715,91	26 460,72	26 195,64	26 368,27	27 367,85	31 120,22	34 157,76	34 840,59	16,89	369 697,66	-3 198,92	-8,39%	-22 180,41	-5,66%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	46 519,26	478 091,24		42 616,58	42 626,43	41 000,50	37 810,77	35 033,40	32 282,08	31 958,69	32 169,29	33 388,77	37 966,66	41 672,46	42 505,52	20,61	451 031,14	-3 902,68	-8,39%	-27 060,10	-5,66%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluprognoos, mis pole RKAS-ile siduv

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Maagaas

	Tarbimise maht 2021	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	2021-2023 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2023 keskmise/ 01/2024 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025	Prognoositud ühikuhind 2025	Planeeritud tööjõukulu 2025	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	141,38	128,84	126,53	132,25	132,25		98,00%	129,60	169,49	3,00%	174,57		22 625,75	arvestatud kolme viimase aasta tarbimise ja keskmise ühikhinna prognoosiga.
6200 Soojusenergia, MWh	484,26	430,70	474,80	463,25	463,25		100,00%	463,25	130,56		130,56		60 481,92	arvestatud kolme viimase aasta tarbimise ja keskmise ühikhinna prognoosiga.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	199,00	141,00	409,00	249,67	409,00	63,82%	100,00%	409,00	3,57	7,12%	3,82		1 564,09	arvestatud 2023 a. tarbimise (täismaja) ja kehtiva ühi khinnaga

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2023	30.09.2032	3 812,19	Parendustööd lisa 6.3 alusel (tegelik maksumus)
01.01.2023	31.12.2027	3 021,49	Tavasisustus lisa 6.3 alusel (tegelik maksumus)
01.10.2022	30.09.2032	4 094,75	Bilansiline
17.12.2018	30.10.2028	297,23	Parendustööd lisa 6.2 alusel (tegelik maksumus)
01.11.2018	31.10.2028	1 034,58	Parendustööd lisa 6.1 alusel (tegelik maksumus)